

Årsredovisning

för

Acasa Svensby AB

559484-0174

Räkenskapsåret

2024-05-21 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acasa Svensby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2025



Kourosch Farhang

Årsredovisning

för

Acasa Svensby AB

559484-0174

Räkenskapsåret

2024-05-21 – 2024-12-31



Styrelsen för Acasa Svensby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-21 – 2024-12-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriver uthyrning, förvaltning och ägande av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets första räkenskapsår.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Acasa Industrifastigheter AB, org nr 559483-3419, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024 (8 mån)
Nettoomsättning	612
Resultat efter finansiella poster	205
Soliditet (%)	36,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000				25 000
Årets avsättning uppskr.fond		3 869 669			3 869 669
Omföring av uppskr.fond		-53 917	53 917		0
Omföring av avsättningar			13 989		13 989
Årets resultat				148 765	148 765
Belopp vid årets utgång	25 000	3 815 752	67 906	148 765	4 057 423

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 906
årets vinst	148 765
	216 671
disponeras så att	
i ny räkning överföres	216 671
	216 671

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-05-21
-2024-12-31
(8 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

612 000

Övriga rörelseintäkter

4 320

616 320

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-25 900

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-177 262

-203 162

Rörelseresultat

413 158

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

125

Räntekostnader och liknande resultatposter

-208 433

-208 308

Resultat efter finansiella poster

204 850

Resultat före skatt

204 850

Skatt på årets resultat

-56 085

Årets resultat

148 765

2025080100969

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 869 411
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	139 997
Inventarier, verktyg och installationer	6	513 330
		10 522 738

Summa anläggningstillgångar 10 522 738

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 000
Fordringar hos koncernföretag		562 500
		577 500

Kassa och bank 44 258

Summa omsättningstillgångar 621 758

SUMMA TILLGÅNGAR 11 144 496

2025080100970

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Uppskrivningsfond

7

3 815 752

3 840 752

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

67 906

Årets resultat

148 765

216 671

Summa eget kapital

4 057 423

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

989 980

Summa avsättningar

989 980

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 200 000

Aktuella skatteskulder

56 085

Övriga skulder

158 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

683 000

Summa kortfristiga skulder

6 097 093

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 144 496



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,39%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckningar	5 600 000
	5 600 000



Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31
Inköp	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000 000
Årets avskrivningar	-130 589
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 589
Utgående redovisat värde	9 869 411
Bokfört värde byggnader	9 239 411
Bokfört värde mark	630 000
	9 869 411

Not 4 Avskrivning byggnader

	Ande
Byggnadsdel	1
Nyttjandeperiod	%
Byggnad 100 år	12
Byggnad 50 år	38
Byggnad 20 år	31
Byggnad 12,5 år	9
Byggnad 10 år	10
	100

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31
Inköp	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000
Årets avskrivningar	-10 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 003
Utgående redovisat värde	139 997

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

Inköp 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 550 000

Årets avskrivningar -36 670
Utgående ackumulerade avskrivningar -36 670

Utgående redovisat värde 513 330

Not 7 Uppskrivningsfond

2024-12-31

Avsättning till fonden under räkenskapsåret 3 869 669
Avskrivning av uppskrivna tillgångar -53 917
Belopp vid årets utgång 3 815 752

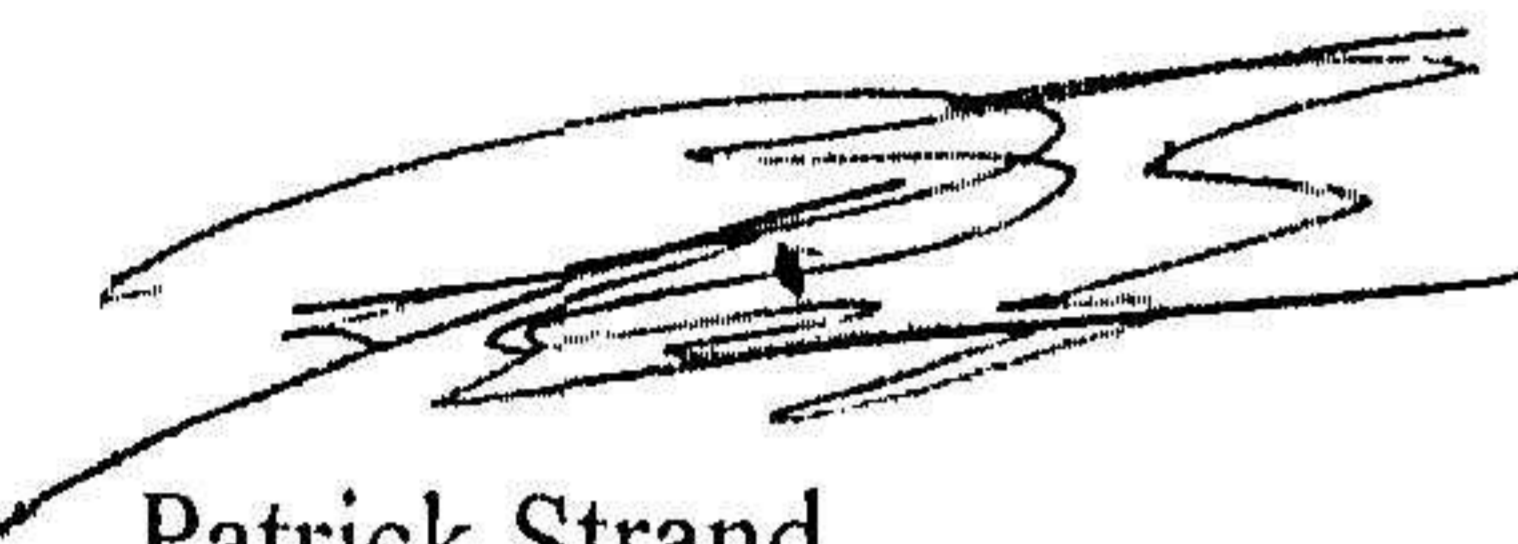
2025080100974

Stockholm den 30 juni 2025



Kourosh Farhang

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Patrick Strand
Auktoriserad revisor

2025080100975

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acasa Svensby AB
Org.nr 559484-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Acasa Svensby AB för räkenskapsåret 2024-05-21 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Acasa Svensby ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Acasa Svensby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Acasa Svensby AB för räkenskapsåret 2024-05-21 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Acasa Svensby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid

förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2025



Patrick Strand
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

